

## LANDDISTRIKTSUDSPIL OG 2.500 SOMMERHUSE

# Stop for flere sommerhuse, så vi får tid til at arbejde med kvaliteten

**Regeringen ønsker ifølge landdistriktsudspillet at give mulighed for 2.500 nye sommerhuse i kystnærhedszonen. Målet er at understøtte erhvervsudvikling og liv i landdistrikterne. Men er der brug for flere sommerhuse og vil de overhovedet give den ønskede udvikling?**



Af **Michael Nørgaard**, Dansk Byplanlaboratorium

**2**.500 nye sommerhuse i kystnærhedszonen, der netop skal sikre at kysterne friholdes for bebyggelse og anlæg. Når byggeri og anlæg er i spil, så skal alternative muligheder vurderes. I udgangspunktet kan man stille spørgsmål ved om, der overhovedet er brug for flere sommerhuse. I 2016 blev vejen banet for 6.000 nye sommerhuse i kystnærhedszonen, mod at kommunerne tilbageførte 5.000 ubebyggede sommerhusgrunde til landzone.

Altså en "bytteordning" og plads til udlæg af 1.000 nye sommerhuse. Kvoten fra 2016 er ikke udnyttet og antallet af sommerhuse med "til salg-skilt" på er mere end 8.000 og stigende. Anslået er 700 grunde til sommerhusbyggeri til salg.

### Bekymring for natur og miljø

Hos turismeforsker og professor Anne-Mette Hjalager, Institut for Erhverv og Bæredygtighed, Syddansk Universitet, vækker forslaget om flere sommerhuse undren og bekymring:

*"Vi skal tænke i løsninger, som ikke belaster natur og miljø i de sårbare kystzoner, og som ikke sætter ekstra pres på i forvejen overturistede områder. Naturligvis bidrager turister til økonomien i lokalområdet, men man skal tage i betragtning, at mange forretninger er sæsonbetonede og ejes af folk fra andre områder og at mange jobs besættes af folk, som ikke har folke-registeradresse i turistkommunerne. Tilsvarende ser vi, at lejeindtægter typisk også flyder bort fra sommerhuskommunerne, fordi ejerne bor i andre kommuner",* siger Anne-Mette Hjalager.

Læg dertil, at opførelse af nye sommerhuse ofte sker som montagebyggeri udført af typehusfirmaer, hvor håndværkere og materialer køres ind. Alt i alt er der ofte en overdreven forventning til de lokaløkonomiske effekter af byggeri af nye sommerhusene, vurderer Anne-Mette Hjalager.





## Klimabelastning

Og så understreger Anne-Mette Hjalager kraftigt, at sommerhusbyggerier og turisme er klimabelastende og at belastningen er proportional med antallet af turister og overnatninger.

*“Der er ingen som siger, at turismen i Danmark nødvendigvis behøver at vokse, og at regering og folketing absolut er tvunget til at finde plads til endnu mere kapacitet. Man kan vælge at sige “stop” eller “vent”, så vi får tid til at arbejde med kvaliteten af vores fysiske omgivelser”,* siger Anne-Mette Hjalager.



Naturligvis bidrager turister til økonomien i lokalområdet, men man skal tage i betragtning, at mange forretninger er sæsonbetonede og ejes af folk fra andre områder og at mange jobs besættes af folk, som ikke har folkeregisteradresse i turistkommunerne.

## Planlægning kan sikre mangfoldighed

Hvis man ønsker at udvide overnatningskapaciteten i landdistrikterne ud fra ønsket om at fremme levedygtighed og bæredygtighed for landsbyer og små byer, så bør man ifølge Anne-Mette Hjalager gøre følgende:

- Friholde kystzonen fra udlæg af nye arealer. I det omfang, at sådanne udlægges, så bør det kun være i direkte forbindelse med kystbyerne og med en omhyggelig planlægning, således at sommerhusområdernes rekreative værdier integreres og gøres åbent tilgængelige
- Arbejde med skovsommerhusområder i attraktive skovrejsningsområder uden for kystnærhedszonen, hvor der lægges en planlægningsindsats ind med at sikre mangfoldighed. Der kan eventuelt knyttes an til naturgenopretning og klimaanlæg således, at vand indgår som et attraktions-element i udformningen af sommerhusområderne. Det giver ofte tillige mening at lægge sommerhuse ved større attraktioner, fx forlystelsesparker, golfbaner o.l.
- Omdanne og udvikle landsbyer, hvor sommerhuse integreres i landsbyernes strukturer og byggekulturer. Der kan være tale om også at sikre en mere intensiv genanvendelse af overflødiggjort bygningskapacitet til overnatning, herunder som B&B. Man kan evt. arbejde med udmatrikulering i enkeltejendomme eller ejerlejligheder af arealer fra landbrugs- og andre ejendomme. Sådanne tiltag kan styres med landsbylokalplaner og bør balanceres tæt sammen med indbyggenes eksplícitte behov.
- Udvikle turismekapacitet i de mindre provinsbyer og stationsbyers bykerner, som er udfordret af ændrede bosætnings- og detailhandelsmønstre og hæmmes af mange tomme lokaler – ikke bare butikker. Der vil give god mening at tillade flere fleksible anvendelsesbestemmelser i rammebestemmelser, således at nogle af boligerne af disse bykerner kan anvendes til ferieboliger og/eller Airbnb. Danmarks små byer er ikke (endnu) overbelastet af turisme, og de kan tåle en del flere turister, men det fordrer tæt samarbejde med ejere og lokale brugere i disse byer, og der skal selvfølgelig indgå i kvalitetsløft på andre parametre.
- Og så skal bæredygtighed- og klimadagsordenen ind i planlægningen for sommerhuse.